



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ७, अंक ३४]

गुरुवार ते बुधवार, नोव्हेंबर ४-१०, २०२१/कार्तिक १३-१९, शके १९४३

[पृष्ठे ९, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १४२.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २६ ऑक्टोबर २०२१.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीएस-२७१९-३२५-प्र.क्र.१००-नवि-३०-२०१९.—

ज्याअर्थी, दिग्रस शहराची विकास योजना (दु.सु.), महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (ज्यास यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ नुसार नुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-२७१९/११७२/प्र.क्र.११/२०१९/नवि-३०, दिनांक ३ एप्रिल २०१२ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून, ती दिनांक १५ मे २०१२ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे ज्यास “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे दिग्रस, स.क्र. १५१/२, १२७/ १ब, १५१/३, १२७/२, १२७/३ मधील ३.४५ हे. आर, क्षेत्राची जमीन (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) “आ.क्र. ५४-प्राथमिक शाळा (भागशः)” “आ.क्र. ५३ क्रीडांगण (भागशः)” रहिवास विभाग आणि ना-विकास विभाग या विकास योजना प्रस्तावांनी बाधित आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना प्रस्ताव” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, दिग्रस नगर परिषदेने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून उक्त जमिनीवरील उक्त विकास प्रस्ताव वगळून त्याखालील क्षेत्र “मुस्लीम कबरस्तान” या प्रयोजनासाठी आरक्षित करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव (यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) दिनांक १९ मार्च २०२१ रोजीच्या पत्रान्वये शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी केल्यानंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल हा काही बदलासह (सोबत जोडलेल्या भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे) मंजूर करावा असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ पोट-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास काही बदलासह (सोबत जोडलेल्या भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे) शासन मंजूरी देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लेखित दिनांक ३ एप्रिल २०१२ ची अधिसूचना खालीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे :-

“ विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

“ प्रस्तुत अधिसूचनेसोबतच्या नकाशात दर्शविल्यानुसार A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A या अक्षरांनी सिमांकीत केलेल्या जमिनीवर दर्शविलेला रहिवास विभाग आणि ना-विकास विभाग वगळून सदर जमीन “ मुस्लिम कबरस्तान ” या प्रयोजनासाठी आरक्षित करण्यात येत आहे .”

अट :- प्रस्तुत फेरबदल प्रस्तावामधील विकास योजना करताना ओढ्याचे नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा होणार नाही, याची खबरदारी दिग्रस नगर परिषदेने घेणे तसेच, सुरक्षितेच्या दृष्टीने ओढ्यालगत संरक्षक भित बांधणे आवश्यक राहिल.

उक्त फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, नगर परिषद, दिग्रस यांच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे/नियम) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

वीणा मोरे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १४३

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Dated 26th October 2021.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-2719-325-CR-100-UD-30-2019.—

Whereas, the Development Plan of Digras (Second Revised) has been sanctioned by the Government u/s. of 31 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2711-1172-CR-11-2011-UD-30, dated 3rd April 2012 and it has come into force with effect from 15th May 2012 ; (hereinafter referred to as “the said Development Plan”);

And whereas, area admeasuring 3.45 H.A. out of S.No. 151/2, 1271B, 151/3, 127/2, 127/3 of Mouja Digras (hereinafter referred to as “the said land”) is partly affected by the “ Site No. 54 Primary School ” “ Site No. 53 Play Ground” Residential Zone and No Development Zone (hereinafter referred to as “the said Development Plan Proposals”);

And whereas, the Municipal Council, Digras after following all the legal formalities stipulated under Section 37(I) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act. 1966 *vide* letter dated 19th March 2021, has submitted to the Government for its sanction as proposal for modification to the said Development Plan, so as to delete the said Development Plan proposals from the said land and reserve the same for “ Muslim Burial Ground ” (hereinafter referred to as “ the proposed modification ”) ;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, Government is of opinion that the proposed modification should be sanctioned with changes as shown on part plan attached herewith ;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said proposed Modification with changes as shown on part plan attached herewith, and for that purpose amends the above said modification dated the 3rd April 2012 as follows :—

“ In the Schedule of Modification appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry.”:—

ENTRY

“The Residential Zone and No Development Zone shown on the land marked as A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A on the plan accompanying this notification, is deleted and the same is reserved for “ Muslim Burial Ground ”.

Condition :—While developing the land, according to sanctioned modification, it is responsibility of Digras Municipal Council to take due care, so that the natural flow to the water stream is not obstructed and accordingly it will be necessary to build a protection wall along the bank of the water stream for safety.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Chief Officer, Municipal Council, Digras during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government website www.maharashtra.gov.in. (कायदे/नियम).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

VEENA MORE,
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १४४.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक,

नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक- प्रा.यो.यवत.-कलम-२०(४)-प्र.क्र.अ(२)-सभा-१२-२०२१-सहसंचालक-१२४८.—

ज्याअर्थी, यवतमाळ प्रादेशिक योजना (यापुढे “ उक्त प्रादेशिक योजना ” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र नियोजन प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “ उक्त अधिनियम ” असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१८१६-१९४-प्र.क्र. ५१६-१६-नवि-१३, दिनांक १ जानेवारी २०१८ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक २ मार्च २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे वडकी, ता. राळेगाव, जि. यवतमाळ येथील गट क्र. ८०/१ मधील २.१५ हे. आर., गट क्र. ८०/२ मधील २.०० हे. आर., गट क्र. ८०/३ मधील २.०० हे.आर. व गट क्र. ८०/४ मधील ३.४७ हे. आर असे एकूण ९.६२ हे.आर. क्षेत्र (यापुढे ज्यास “ उक्त जमीन ” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९/१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीयस्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “ उक्त समिती ” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे. उक्त निकष लावताना किमान/कमाल क्षेत्रामध्ये किरकोळ बदल (± ०.५ हेक्टर पर्यंत) विचारात घेता येईल असेही निर्देशित केलेले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रस्तावाखालील जमिनीचे क्षेत्र ९.६२ हे. आर म्हणजेच १०.०० हे. आर पेक्षा कमी असेल तरी क्षेत्रामध्ये किरकोळ बदल ± ०.५ हेक्टर या मर्यादेतच असल्यामुळे सदर क्षेत्र विचारात घेण्यास नियमानुसार कुठलीच अडचण नाही ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ८ जून २०२१ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६ मे २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २०, पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “ प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे).

अट क्र. १ :-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १५% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र. २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).

अट क्र. ३ :-शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र. ४९/१५/नवि-१३, दिनांक ६ मे २०१५, दिनांक ११ जून २०१५ व दिनांक ४ जानेवारी २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

अट क्र. ४ :-फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील भूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	..	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ई) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ५ :-तसेच, जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ६ :-सुविधा क्षेत्र १५% सोडने बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ७ :-उक्त प्रस्तावाकरीता ग्रामपंचायत वडकी यांनी पाण्याची प्रयोजनाकरीता नळ योजना करून देईल असे पत्र दिले आहे. उक्त पत्र सरपंच, ग्रामपंचायत वडकी यांचे स्वाक्षरीचे आहे, उक्त पत्रावर ग्रामविकास अधिकारी यांचे स्वाक्षरी असणारे पत्र घेण्यात येईल.

अट क्र. ८ :-अनागरी भागाकरीता इमारत रेषा राज्य महामार्ग ३१७ या रस्त्याच्या मध्यापासून ३७ मीटर व नियंत्रण रेषा रस्त्याच्या मध्यापासून ५०.०० मीटर अंतरावर सोडणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. ९ :-रा.मा. ३१७ रस्त्याच्या मध्यापासून १५.०० मी. अंतरापलीकडे १२.०० मीटर रुंदीचा सेवा रस्ता सोडणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. १० :-पोच मार्गाकरीता मो-याचे व नालीचे बांधकाम आवेदकास स्वखर्चाने करावे लागतील व त्यांची वेगळी परवानगी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून घेणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. ११ :-प्रस्तावित लेआऊट करिता पोचमार्गाची उंची वडकी खैरी रस्ता राज्य मार्ग ३१७ च्या बाजूला पातळी पेक्षा किमान १५ सेंमीने कमी असावी.

अट क्र. १२ :-कोसारा शाखा कालव्याकरीता संपादीत जमिनीच्या रुंदीमध्ये अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. १३ :-सिंचन कायदा, १९७६ नुसार कालव्यापासून २०० मी. अंतरापर्यंत खुली विहीर किंवा विहिरीचे खोदकाम करण्यास सक्त मनाई राहतील. खोदकाम करावयाचे असल्यास सक्षम स्तरावरून मंजुरी प्राप्त करणे बंधनकारक राहतील.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२०, पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्रमांक प्रा.यो.अम./कलम-२०(३)/प्र.क्र. ब(१)/सभा-११/२०२१/सहसंचाअम/७२९, दिनांक १८ जून २०२१ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये “ अधिकारी ” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, यवतमाळ यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे “ उक्त अधिकारी ” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक १७ ऑगस्ट २०२१ व दिनांक ३१ ऑगस्ट २०२१ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ८ सप्टेंबर २०२१ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे वडकी, ता. राळेगांव, जि. यवतमाळ येथील गट क्र. ८०/१ मधील २.१५ हे. आर., गट क्र. ८०/२ मधील २.०० हे. आर., गट क्र. ८०/३ मधील २.०० हे.आर. व गट क्र. ८०/४ मधील ३.४७ हे. आर ही कृषी विभागातील एकूण ९.६२ हे.आर. क्षेत्र क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दिनांक ११-१०-२०२१ रोजी जमा केले असल्याने अट क्र. ३ ची पूर्तता झाली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे २०१५ अन्वये संबंधीत विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २० (४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दिनांक १ जानेवारी २०१८ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.—

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

नोंद

यवतमाळ क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे वडकी, ता. राळेगांव, जि. यवतमाळ येथील गट क्र. ८०/१ मधील २.१५ हे. आर., गट क्र. ८०/२ मधील २.०० हे. आर., गट क्र. ८०/३ मधील २.०० हे.आर. व गट क्र. ८०/४ मधील ३.४७ हे. आर ही कृषी विभागातील एकूण ९.६२ हे.आर. क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ :-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १५% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र. २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी)

अट क्र. ३ :-फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	..	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ४ :-तसेच, जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ५ :-सुविधा क्षेत्र १५% सोडने बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ६ :-उक्त प्रस्तावाकरीता ग्रामपंचायत वडकी यांनी पाण्याची प्रयोजनाकरीता नळ योजना करून देईल असे पत्र दिले आहे. उक्त पत्र सरपंच, ग्रामपंचायत, वडकी यांचे स्वाक्षरीचे आहे, उक्त पत्रावर ग्रामविकास अधिकारी यांचे स्वाक्षरी असणारे पत्र घेण्यात येईल.

अट क्र. ७ :-अनागरी भागाकरीता इमारत रेषा राज्य महामार्ग ३१७ या रस्त्याच्या मध्यापासून ३७ मीटर व नियंत्रण रेषा रस्त्याच्या मध्यापासून ५०.०० मीटर अंतरावर सोडणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. ८ :-रा.मा. ३१७ रस्त्याच्या मध्यापासून १५.०० मी. अंतरापलीकडे १२.०० मीटर रुंदीचा सेवा रस्ता सोडणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. ९ :-पोच मार्गाकरीता मो-याचे व नालीचे बांधकाम आवेदकास स्वखर्चाने करावे लागतील व त्यांची वेगळी परवानगी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून घेणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. १० :-प्रस्तावित ले-आऊट करिता पोचमार्गाची उंची वडकी-खैरी रस्ता राज्य मार्ग ३१७ च्या बाजूला पातळी पेक्षा किमान १५ सेंमीने कमी असावी.

अट क्र. ११ :-कोसारा शाखा कालव्याकरीता संपादीत जमीनीच्या रुंदीमध्ये अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. १२ :-सिंचन कायदा, १९७६ नुसार कालव्यापासून २०० मी. अंतरापर्यंत खुली विहीर किंवा विहिरीचे खोदकाम करण्यास मनाई राहतील. खोदकाम करावयाचे असल्यास सक्षम स्तरावरून मंजुरी प्राप्त करणे बंधनकारक राहतील.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ सर्व कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याच्या कालावधी करीता खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.—

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ.

अमरावती :
दिनांक २२ ऑक्टोबर २०२१.

रा. दा. लांडे,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समिती
तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १४५.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND
JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. R.P.Yavt.-Sect-20(4)-C.R.A(2)-Meeting-12-2021-JDTPAMT-1248.—

Whereas, the Regional Plan of Yavatmal Region (hereafter referred in as the “ said Regional Plan ”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(I) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) *vide* Notification No. TPS-1816-994-CR-516-16-UD-13, dated the 1st January 2018 and has come into force with effect from the 2nd March, 2018 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 9.62 Ha. bearing Survey No. 80/1 area 2.15 Ha. 80/2 area 2.00 Ha., 80/3 area 2.00 Ha. and 80/4 area 3.47 Ha. of Mouje Wadaki, Tal. Ralegaon, Dist. Yavatmal, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the “ said land ”) is included in Agricultural Zone ;

And whereas Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as “ said committee ’) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dated 6th May 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 Ha. to 25.00 Ha. of land. Further more it has also been clarified that the area with minor difference of ± 0.5 Ha. may be considered for decision of the committee.

And whereas the area of the land in the land in the instant proposal is 9.62 Ha. Even if this area is less than 10.00 Ha. It is within the limits of ± 0.5 Ha. Which is admissible to be considered for the decision of the committee as per clarification of the regulation.

And whereas, said committee’s meeting was held on 8th June 2021; and after consulting the committee members “ said committee ” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following conditions. (hereinafter referred to as the “ Proposed Modification ”).

*Condition No. 1 :—*While preparing the layout in respect of the said land under modification apart from the compulsory 10% open space, 15% space shall be kept for public amenities.

(This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose).

*Condition No. 2 :—*It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i.e.* acces Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

*Condition No. 3 :—*It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government *vide* order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 11th June, 2015 & 4th January 2016 Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

*Condition No. 4 :—*If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| (i) After final approval of lay-out | Sale of 25% of total Plots shall be permissible |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

*Condition No. 5 :—*If, Group Housing Scheme is proposed in the lay-out, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector, Yawatmal are fully developed.

*Condition No. 6 :—*15% of the total area of the land under consideration shall be earmarked as amenity space.

*Condition No. 7 :—*The Grampanchayat Wadaki has agreed to provide tap water by way of a suitable water supply scheme and has issued a letter signed by the Sarpanch accordingly similarly a letter signed by the Concerned Village Development Officer shall be obtained agreeing thereby to provide adequate water.

*Condition No. 8 :—*For rural/non urban area a building line at a distance of 37.00 mt. and a control line at a distance of 50.00 mt. from the centre line of the existing road of S. H. No. 317 shall be maintained.

*Condition No. 9 :—*A 12.00 mt. wide service road shall be provided beyond a distance of 15.00 mt. from the centre line of the existing S.H. No. 317.

*Condition No. 10 :—*The applicant shall carry out the construction of the culverts and drains for the access road with his own expenses and it shall be binding to procure a permission for such construction from the Public Work Department.

*Condition No. 11 :—*The height of the access road for the proposed layout shall be maintained 15 cm. lower than the level of Khadaki-Khairi S.H. No. 317.

*Condition No. 12 :—*The land acquired for the Kosara branch canal/distributary shall not be encroached upon.

*Condition No. 13 :—*Excavation of an open well/any well upto a distance of 200 mt. from the existing canal is strictly prohibited as per the provisions of the Irrigation Act, 1976. If at all such excavation is required to be carried out it shall be binding to get an approval for the same from a Competent Authority.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, *vide* Notice No. R. P. Amt.-Sect-20(3)-C.R.B(1)-Meeting-11-2021-JDTPAMT-729, Dated 18th June 2021 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Yawatmal Branch was appointed as the “ Officer ” (hereinafter referred to as the “ said Officer ”) to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report of the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, the said officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati vide his letter dated 17th August 2021 and dated 31st August 2021.

And whereas, said committee's meeting was held on 8th September 2021 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & Committee Members on the report of the said officer, and the "said committee" is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone. subject to certain condition ;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 9.62 Ha. bearing Survey No. 80/1 area 2.15 Ha. 80/2 area 2.00 Ha. 80/3 area 2.00 Ha. and 80/4 area 3.47 Ha. of Mouje Wadaki, Tal. Ralegaon, Dist. Yavatmal, in the Government Account Head on dated the 11th October 2021, so Condition No. 3 is fulfilled.

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R. 49-UD-13, Dated 6th May 2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said act ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 1st January 2018 as follows ;

" In the Schedule of Modification appended to the Notification sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry. "

ENTRY

In the said Regional Plan of Yavatmal area, the land admeasuring 9.62 Ha. bearing Survey No. 80/1 area 2.15 Ha. 80/2 area 2.00 Ha., 80/3 area 2.00 Ha and 80/4 area 3.47 Ha. of Mouje Wadaki, Tal. Ralegaon, Dist. Yavatmal should be deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

*Condition No. 1 :—*While preparing the lay-out in respect of the said land under modification apart from the compulsory 10% open space, 15% space shall be kept for public amenities.

(This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose).

*Condition No. 2 :—*It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure i. e. access Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

*Condition No. 3 :—*If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | | |
|-------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| (i) | After final approval of lay-out | Sale of 25% of total Plots shall be permissible |
| (ii) | After completion of 40% of Civic Amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible |
| (iii) | After completion of 60% of Civic Amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible |
| (iv) | After completion of 80% of Civic Amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible |
| (v) | After completion of 100% of Civic Amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

*Condition No. 4 :—*If, Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector Yavatmal are fully developed.

*Condition No. 5 :—*15% of the total area of the land under consideration shall be earmarked as amenity space.

*Condition No. 6 :—*The Grampanchayat Wadaki has agreed to provide tap water by way of a suitable water supply scheme and has issued a letter signed by the Sarpanch accordingly similarly a letter signed by the Concerned Village Development Officer shall be obtained agreeing thereby to provide adequate water.

*Condition No. 7 :—*For rural/non urban area a building line at a distance of 37.00 mt. and a control line at a distance of 50.00 mt. from the centre line of the existing road of S. H. No. 317 shall be maintained.

*Condition No. 8 :—*A 12.00 mt. wide service road shall be provided beyond a distance of 15.00 mt. from the centre line of the existing S.H. No. 317.

*Condition No. 9 :—*The applicant shall carry out the construction of the culverts and drains for the access road with his own expenses and it shall be binding to procure a permission for such construction from the Public Work Department.

*Condition No. 10 :—*The height of the access road for the proposed layout shall be maintained 15 cm. lower than the level of Khadaki-Khairi S.H. No. 317.

*Condition No. 11 :—*The land acquired for the Kosara branch canal/distributary shall not be encroached upon.

*Condition No. 12 :—*Excavation of an open well/any well upto a distance of 200 mt. from the existing canal is strictly prohibited as per the provisions of the Irrigation Act, 1976. If at all such excavation is required to be carried out it shall be binding to get an approval for the same from a Competent Authority.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal.

Amravati :
Dated the 22nd October 2021.

R. D. LANDE,
Member Secretary,
Zone Change Committee
And
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.